

2023年 船井総合研究所 新モデルをご提案!

露天風呂付客室・グランピングの次モデルはこれ!!

宿泊  
成功事例

たった**6**部屋で  
売上**2.5**億に大変貌!

全国的に  
業績アップ  
実績多数

- 最短3カ月で完成! 2部屋からスモールスタートも可
- 施設の空き地150坪を活用して売上1億円越え!
- 初期投資4000万で利益率30%! 投資回収は3年!



## 事例紹介

| 項目   | Before  |      | After   |
|------|---------|------|---------|
| 部屋数  | 12部屋    | 50%  | 6部屋     |
| 売上   | 1.25億   | 200% | 2.5億    |
| 客室単価 | 30,000円 | 200% | 60,000円 |
| 飲食原価 | 1,500万円 | 300% | 4,500万円 |
| 販管費  | 1億      | 150% | 1.5億    |
| 営業利益 | 1,500万円 | 350% | 5,500万円 |

### 【コンパクトリゾート導入ストーリー】

有名な温泉地があるような観光地ではない立地で30年前にはじめた旅館。  
コロナウイルスの影響もあり、売上も大きく減少してしまいました。

また、それに後追いするように施設の老朽化も目立つように。ただ、そのような中、  
運営を継続するために施設にある200坪の土地に小規模の高級宿(コンパクトリゾート)を導入  
したことで大きく生まれ変わった! さらに、12部屋のお宿も6部屋に大規模リニューアル!  
2023年に間違いなく飛躍する業態事例を完全解説!

時代遅れの宿泊施設から  
ガッチリ儲かる施設へ

12部屋売上1.25億だった施設が業態変更で

実質**0**人オペレーション

たった**6**部屋で

売上**2.5**億に大変貌!!

コンパクトリゾートモデル成功事例大公開

### 成功事例①

有名宿でなくても  
客室単価14.2万円

### 成功事例②

観光地でなくても  
稼働率93.5%

### 成功事例③

初期投資2000万  
から始められる

Web開催

2022年 12月20日(火)  
2023年 1月11日(水)・19日(木)・24(火)

Webからお申込みいただけます!

右記QRコードを読み取りいただきWebページの  
申し込みフォームよりお申込みくださいませ。  
セミナー情報をWebページからもご覧いただけます!  
URL: <https://www.funaisoken.co.jp/seminar/093318>



新型コロナウイルス感染症に罹患された皆様、および関係者様の皆様に心よりお見舞い申し上げます。

主催  明日のグレートカンパニーを創る  
株式会社船井総合研究所 〒541-0041 大阪市中央区北浜 4-4-10  
船井総研大阪本社ビル  
Funai Soken  
宿泊業 コンパクトリゾートセミナー お問い合わせNO. 12月→S093318 1月→093454  
船井総研セミナー事務局  
<E-mail: [seminar271@funaisoken.co.jp](mailto:seminar271@funaisoken.co.jp)>  
※お問い合わせの際は「セミナータイトル・お問い合わせNO・お客様氏名」を明記の上、ご連絡ください。

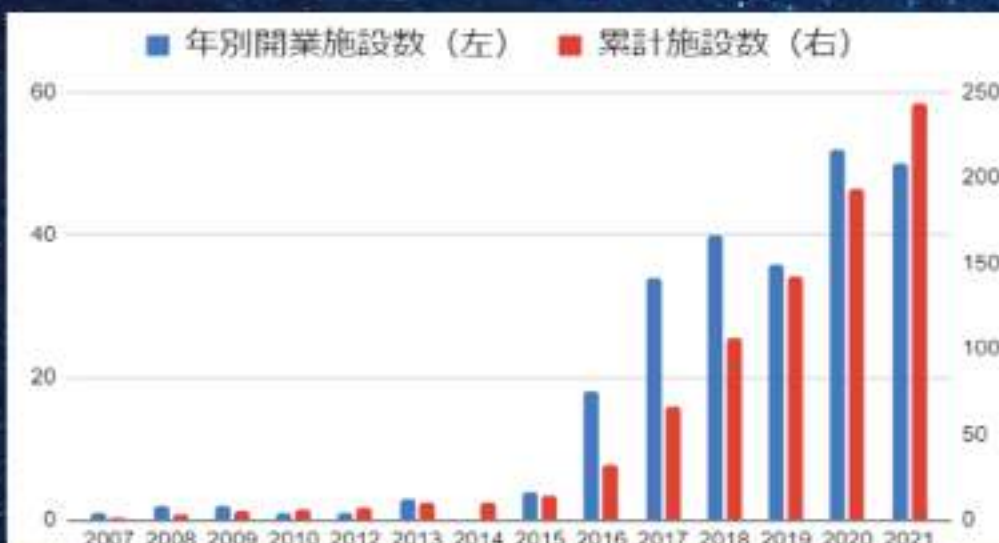
Webからお申込みいただけます。(船井総研ホームページ[www.funaisoken.co.jp](http://www.funaisoken.co.jp))右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。→ 093318

# 宿泊業で、2023年を勝ち残る新業態はコレ! 旅館・ホテルのための業態提案

観光地でなくても、**人手不足**でも大丈夫! **高稼働・高収益**のコンパクトリゾートをご紹介します

時代遅れの旅館・ホテルがコンパクトリゾート導入で「社員も泊まりたくなる宿」へ大変貌!

## 【その①】船井総合研究所が推奨するコンパクトリゾートとは??



大型施設でもなく、観光地ではなくとも顧客が大満足できる料理・部屋・風呂・おもてなし・体験コンテンツなどの魅力がぎっしり詰まった宿泊施設を提供。宿泊施設の「商品」に一点突破したモデルで差別化も実現! 国の補助金も後押しとなり、近年右肩上がりに増加をし続けている。また、コロナ禍においても変わらぬペースで出店。国の補助金も後押しとなり、近年増え続けていることから、最新の時流ビジネスの1つであることは間違いなし!

## 【その②】どのような施設が適している??

中々、ブランディングがうまくいかず安売り体質になってしまっている宿泊施設。最近では物価高騰もあり、ますます経営が苦しくなっている。しかし、コンパクトリゾートを導入すれば

- ①高級路線へ変更
- ②人手不足を解消
- ③集客力向上
- ④売上・利益UPが可能!

場所も150坪~可能なため、駐車場の空き地や使っていない敷地、遊休地でのスタートができる!

供給過多となったグランピング、  
その次に  
伸びる宿泊  
業態を知りたい方

土地はあるが  
有効活用  
できていない方

既存事業に付加し  
集客力の向上・  
新たな収益源を  
獲得したい方

成長性のある  
新規  
ビジネス  
に参入したい方

## 【その③】なぜそれほど効果があるの??



小規模でありながら客室単価12万円以上が実現できるため、高売上が可能! そして、既存施設をうまく活用することで大幅に人件費も抑えることができる。その分の費用を、食材原価と販促費に充てることで高い口コミと高稼働率を実現することが可能になる!

【Before】

①売上 ②客室単価 ③人件費 ④飲食原価 ⑤販促費 ⑥利益

【After】

①売上 ②客室単価 ③人件費 ④飲食原価 ⑤販促費 ⑥利益

### 船井総研実績

中堅・中小企業を対象に専門コンサルタントを擁する日本最大級の経営コンサルタント会社

宿泊施設の立ち上げ業務依頼として、2021年実績で北海道・山形県・福島県・山梨県・群馬県・茨城県・広島県・愛媛県・岡山県・鹿児島県など全国各地より依頼を受けている。年間30以上の立ち上げのご依頼をいただいている。

## 講座内容&スケジュール

講座

セミナー内容

### 第1講座

#### 2023年の宿泊業を徹底解剖!

- ①【時流予測】2023年・今後3年後の市場を大胆予測
- ②2023年以降計画している(とるべき)成長戦略と今後の業態モデルとは!?
- ③経営者が行うべき、準備すべき成長戦略を支える組織改革

株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 上席コンサルタント 甘利元

### 第2講座

#### 2023年に勝てるモデルのコンパクトリゾートとは?

- ①6部屋で売上2.5億円以上! コンパクトリゾート事例大公開
- ②投資回収が通常の3倍! 早期回収できる収益構造を徹底解説
- ③勝てる施設の特徴大公開! 重要なポイントは3つの〇〇

株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 三浦雅裕

### 第3講座

#### 成功のカギはWebマーケティング

- ①Webの知識ゼロでも成功する簡単Webマーケティング攻略
- ②稼働率90%越えの施設が実施しているWeb集客施策を一挙公開!
- ③オープン・リニューアル時に必ず押さえるべき集客施策

株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 福島史也

### まとめ講座

#### 業態変更・新規参入を実践する経営者に必ず押さえてほしい!

これから5年勝ち残る、コンパクトリゾートのポイント解説

株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 マネージング・ディレクター 成田優紀

## このような経営者の方はご確認ください

- ✓ 今ある敷地を使って**売上・利益をあげたい**  
旅館・ホテル経営者の方
- ✓ **施設のリニューアル**を考えているが、どうすれば良いか  
定まっていない経営者の方
- ✓ **物価高騰で利益減少**や**人手不足**に悩んでいる経営者の方
- ✓ **ガッチリ儲かる施設**にしたい経営者の方
- ✓ **露天風呂付客室・グランピングの次モデル**を探している経営者の方

無料  
特典

セミナーに参加された方限定!

コンパクトリゾート参入のための  
「出店可否診断」を無料で実施いたします。



2023年 船井総合研究所 新モデルをご提案!

宿泊  
成功事例

たった**6**部屋で  
売上**2.5**億を実現!

全国的に  
業績アップ  
実績多数

- 最短3カ月で完成! 2部屋からスモールスタートも可
- 施設の空き地150坪を活用して売上1億円越え!
- 初期投資4000万で利益率30%! 投資回収は3年!

事業モデル

敷地300坪・6部屋・ADR12万円(部屋単価)  
飲食ありの場合(なしの場合は人件費10% ※清掃費の深夜対応の分)

| 項目         | 費用       | 備考  |
|------------|----------|-----|
| 初期投資       | 12,000万円 |     |
| 年間売上       | 20,000万円 |     |
| 原価(食費・リネン) | 3,000万円  | 15% |
| 粗利         | 17,000万円 | 85% |
| 販管費        | 12,000万円 | 60% |
| └人件費       | 4,000万円  | 20% |
| └販促費       | 3,000万円  | 15% |
| └光熱費       | 2,000万円  | 10% |
| └その他       | 3,000万円  | 15% |
| 営業利益       | 5,000万円  | 25% |
| 投資回収       | 2.5年     |     |



供給過多になりつつあるグランピングの次のモデルはこれ!!

建築、住宅、不動産、自動車販売、太陽光、パチンコ企業で

宿泊・観光業参入をお考えの方へ

20兆円産業である宿泊・観光業に知識ゼロでも簡単に参加可能!

実質**0**人オペレーション

たった**6**部屋で

売上**2.5**億を実現!!

営業利益**5,000**万、営業利益率**25%**

コンパクトリゾートモデル成功事例大公開

新ビジネスモデルコンパクトリゾート**5**つの魅力

- ①インバウンド・富裕層がターゲットのため高単価を実現
- ②デジタル技術を活用して無人・省人化での運用が可能
- ③60~100㎡の広々客室
- ④客室露天風呂がスタンダード
- ⑤1部屋あたり売上3000~3500万/年

Web開催

2022年 12月20日(火)  
2023年 1月11日(水)・19日(木)・24(火)

Webからお申込みいただけます!

右記QRコードを読み取りいただきWebページの  
申し込みフォームよりお申込みくださいませ。  
セミナー情報をWebページからもご覧いただけます!  
URL: <https://www.funaisoken.co.jp/seminar/093318>



新型コロナウイルス感染症に罹患された皆様、および関係者様の皆様に心よりお見舞い申し上げます。

主催  明日のグレートカンパニーを創る  
株式会社船井総合研究所 〒541-0041 大阪市中央区北浜 4-4-10 船井総研大阪本社ビル  
Funai Soken  
船井総研セミナー事務局  
宿泊業 コンパクトリゾートセミナー お問い合わせNO. 12月→S093318 1月→093454  
<E-mail: [seminar271@funaisoken.co.jp](mailto:seminar271@funaisoken.co.jp)>  
※お問い合わせの際は「セミナータイトル・お問い合わせNO・お客様氏名」を明記の上、ご連絡ください。

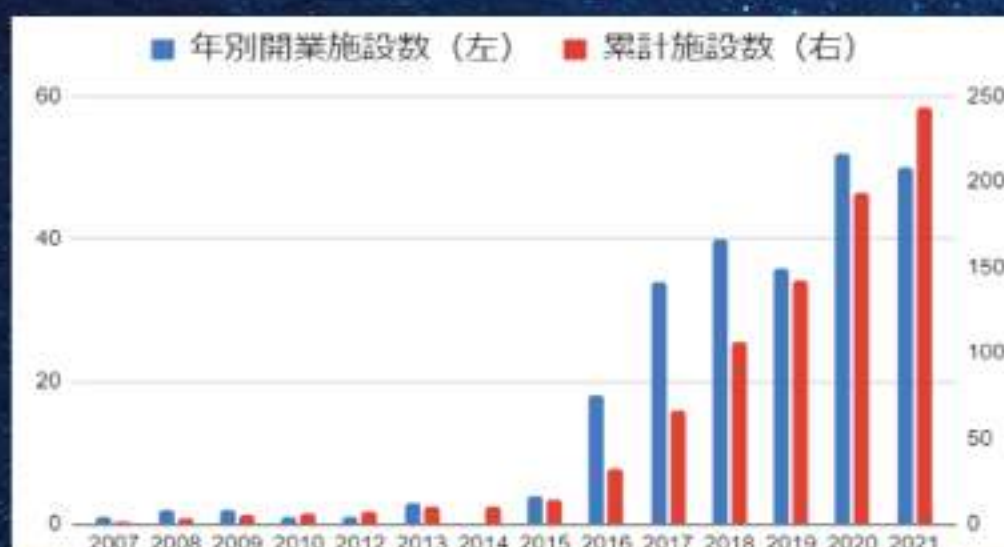
Webからお申込みいただけます。(船井総研ホームページ[[www.funaisoken.co.jp](http://www.funaisoken.co.jp)]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。)-> 093318

時流に適応した新規事業が  
既存事業の  
成長エンジンとなる

# 2023年に向けて企業成長を考えるなら“観光業”参入! 後発でも大丈夫! 成功するコンパクトリゾート参入モデル

## 観光地でなくても高稼働を実現。人手不足でも運用できる高収益のビジネスモデル!

### 【その①】船井総合研究所が推奨するコンパクトリゾートとは??



- ・大型施設でも観光地でなくても顧客が満足できる施設
- ・料理、部屋、風呂、おもてなし、体験コンテンツなどの魅力がぎゅっと詰まった宿泊施設
- ・「商品」に一点突破したモデルで差別化も実現
- ・国の補助金も後押しとなり、近年右肩上がりに増加しており今後も変わらぬペースで出店が続くことが予想される!
- ・以上からも最新のビジネスモデルであることは間違いなし!

### 【その②】今後、需要はあるの??



- ・日本政府が2030年にインバウンドを6000万人まで増やしていくと発表(2019年と比べて2倍以上)
- ・一方で、国内に5つ星ホテルと言われる高級ホテルはわずか34件のみ。
- ・6000万人のインバウンドを獲得している中国、イタリアでは200件以上
- ・現在、日本国内はもちろん海外の富裕層が宿泊したいと思う高級施設が圧倒的に足りていない
- ・ということは、まだこのマーケットには競合施設が少ないため一気にシェアを獲得できます!

### 【その③】どのような施設が適している??

- ・温浴、ゴルフ、宿泊、テーマパークなどに事業付加し集客力の向上および新たな収益源を獲得!
- ・デジタル技術やITシステムを使うことで無人もしくは省人化での運用が可能
- ・人件費を多くかけないため、高利益率を達成できる
- ・グランピングなどとは異なり広い土地も必要ない
- ・150坪~可能なため、駐車場跡地や遊休地などでのスモールスタートも可能!

供給過多となった  
グランピング、  
その次に  
伸びる宿泊  
業態を知りたい方

土地はあるが  
有効活用  
できていない方

既存事業に付加し  
集客力の向上・  
新たな収益源を  
獲得したい方

成長性のある  
新規  
ビジネスに  
参入したい方

### 講座内容&スケジュール

| 講座    | セミナー内容                                                                                                                                                                 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1講座  | <b>2023年の宿泊業を徹底解剖!</b><br>①【時流予測】2023年・今後3年後の市場を大胆予測<br>②2023年以降計画している(とるべき)成長戦略と今後の業態モデルとは!?<br>③経営者が行うべき、準備すべき成長戦略を支える組織改革<br>株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 上席コンサルタント 甘利元 |
| 第2講座  | <b>2023年に勝てるモデルのコンパクトリゾートとは?</b><br>①6部屋で売上2.5億円以上! コンパクトリゾート事例大公開<br>②投資回収が通常の3倍! 早期回収できる収益構造を徹底解説<br>③勝てる施設の特徴大公開! 重要なポイントは3つの〇〇<br>株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 三浦雅裕    |
| 第3講座  | <b>成功のカギはWebマーケティング</b><br>①Webの知識ゼロでも成功する簡単Webマーケティング攻略<br>②稼働率90%越えの施設が実施しているWeb集客施策を一挙公開!<br>③オープン・リニューアル時に必ず押さえるべき集客施策<br>株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 福島史也            |
| まとめ講座 | <b>業態変更・新規参入を実践する経営者に必ず押さえてほしい!</b><br>これから5年勝ち残る、コンパクトリゾートのポイント解説<br>株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 マネージング・ディレクター 成田優紀                                                      |

### このような経営者の方はご確認ください

- ☑ **第二本業**として宿泊業を経営したいとお考えの経営者の方
- ☑ **成長性のある新規ビジネス**に参入したい経営者の方
- ☑ 供給過多になりつつあるグランピング、  
その次に伸びる宿泊業態を知りたい経営者の方
- ☑ ちょっとした**空き地や遊休地**をお持ちの経営者の方
- ☑ 既に宿泊施設を運営されている経営者の方

### 船井総研実績

中堅・中小企業を対象に専門コンサルタントを擁する日本最大級の経営コンサルタント会社  
宿泊施設の立ち上げ業務依頼として、2021年実績で北海道・山形県・福島県・山梨県・群馬県・茨城県・広島県・  
愛媛県・岡山県・鹿児島県など全国各地より依頼を受けている。年間30以上の立ち上げのご依頼をいただいている。

無料  
特典

セミナーに参加された方限定!

コンパクトリゾート参入のための  
「出店可否診断」を無料で実施いたします。



ご入金確認後、マイページの案内をもってセミナー受付とさせていただきます。

## 宿泊業 コンパクトリゾートセミナー

12月お問い合わせNo. S093318

1月お問い合わせNo. S093454

### 開催要項

※全日程とも内容は同じです。ご都合の良い日程をお選びください

|       |       |                         |                             |                   |
|-------|-------|-------------------------|-----------------------------|-------------------|
| 日時・会場 | オンライン | 2022年 <b>12月20日 (火)</b> | 開始 終了                       | お申込み期限: 12月16日(金) |
|       |       |                         | 13:00~15:00 (受付開始12:30より)   |                   |
|       |       | 2023年 <b>1月11日 (水)</b>  | 開始 終了                       | お申込み期限: 1月7日(土)   |
|       |       |                         | 10:00~12:00 (受付開始9:30より)    |                   |
|       |       | 2023年 <b>1月19日 (木)</b>  | 開始 終了                       | お申込み期限: 1月15日(日)  |
|       |       |                         | 13:00~15:00 (ログイン開始12:30より) |                   |
|       |       | 2023年 <b>1月24日 (火)</b>  | 開始 終了                       | お申込み期限: 1月20日(金)  |
|       |       |                         | 10:00~12:00 (ログイン開始9:30より)  |                   |

本講座はオンライン受講となっております。諸事情により受講いただけない場合がございます。ご了承ください。  
オンラインミーティングツール「Zoom」を使用いたします。Zoomご参加方法の詳細は「船井総研 web参加」で検索

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |          |                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------|-----------------------------------|
| 受講料 | 一般<br>価格                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 税抜10,000円 (税込 <b>11,000</b> 円) /一名様 | 会員<br>価格 | 税抜8,000円 (税込 <b>8,800</b> 円) /一名様 |
|     | ●お支払いが、クレジットの場合はお申込み手続き完了後の案内(メール)をもって、セミナー受付とさせていただきます。銀行振込の場合はご入金確認後、お送りする案内(メール)をもってセミナー受付とさせていただきます。●銀行振込の方は、税込金額でのお振込みをお願いいたします。お振込みいただいたにも関わらずメールがお手元に届かない場合や、セミナー開催4日前までにお申し込みできない場合は、事前にご連絡ください。尚、ご入金が確認できない場合は、お申込みを取消させていただきます場合がございます。●ご参加を取り消される場合は、開催3日前まではマイページよりキャンセルをお願いいたします。それ以降は下記船井総研セミナー事務局宛にメールにてご連絡ください。尚、ご参加料金の50%を、当日の欠席は100%をキャンセル料として申し受けますのでご注意ください。<br>●会員価格は各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン(旧:FUNAIメンバーズPlus)へご入会のお客様のお申込みに適用となります。 |                                     |          |                                   |

|            |                                                                                                                               |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| お申込み<br>方法 | 下記QRコードよりお申込みください。クレジット決済が可能です。受講票はWeb上でご確認いただけます。<br>または、船井総研ホームページ (www.funaisoken.co.jp)、右上検索窓にお問い合わせNo. 093318を入力、検索ください。 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| お問合せ |  明日のグレートカンパニーを創る<br><b>Funai Soken 株式会社船井総合研究所</b><br>船井総研セミナー事務局<br><E-mail : seminar271@funaisoken.co.jp><br>TEL : 0120-964-000 (平日9:30~17:30) ●申込に関するお問い合わせ : 櫻田 ●内容に関するお問い合わせ : 福島<br>※お申込みに関してのよくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### お申込みはこちらからお願いいたします

#### オンライン受講

【年末年始休業のお知らせ】2022年12月28日(水) 正午~2023年1月5日(木)まで  
※休業期間中は電話が繋がらなくなっております。  
※Webからのお問い合わせには1月6日以降順次回答させていただきます。  
※なお、受講申し込みはWebより24時間受け付けております。  
ご不便をお掛けいたしますが、何卒ご了承くださいませようお願い申し上げます。

**12月20日 (火)**

お申込み期限 12月16日(金)まで

**1月11日 (水)**

お申込み期限 1月7日(土)まで

**1月19日 (木)**

お申込み期限 1月15日(日)まで

**12月24日 (火)**

お申込み期限 1月20日(金)まで

